ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Saint John, RMR de Moncton et AR de Fredericton

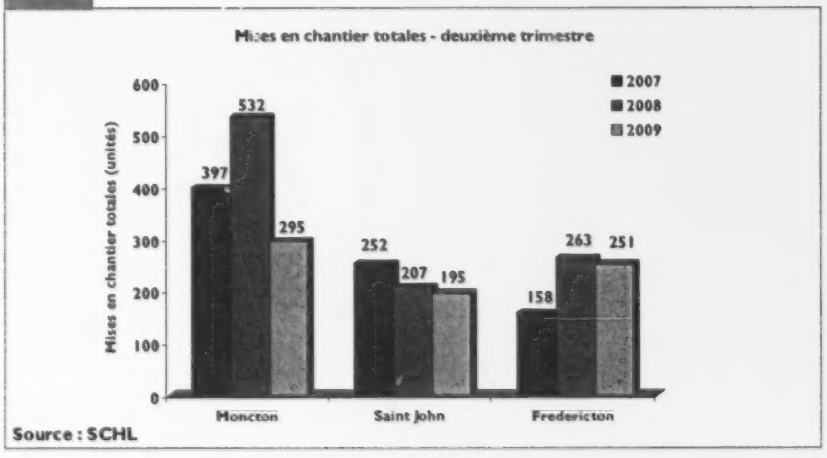
Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : troisième trimestre de 2009

L'activité sur le marché du neuf reste faible au Nouveau-Brunswick au deuxième trimestre

Dans les centres urbains du Nouveau-Brunswick, la construction résidentielle a ralenti au deuxième trimestre, comparativement à l'an dernier. Le recul le plus frappant est intervenu au niveau de la construction de maisons individuelles dans les trois grands centres de la province. Le nombre de logements collectifs mis en chantier a également baissé d'avril à juin, mais sa diminution a été moins importante en raison de la hausse des appartements commencés dans certains secteurs. Ceci étant dit, le repli global du marché de l'habitation provincial au deuxième trimestre de 2009 n'a rien eu de surprenant, en ce sens qu'il était la continuation d'un ralentissement marqué de l'activité qui a commencé à se faire sentir l'an dernier. L'incertitude

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 L'activité sur le marché du neuf reste faible au Nouveau-Brunswick au deuxième trimestre

4 Les ventes S.I.A.® reculent au deuxième trimestre

6 Carte - Saint John, Moncton & Fredericton - Nombre total de mises en chantier

7 Liste des tableaux

8 Tableau (8 à 24)

25 Glossaire, définitions et méthodes d'enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

économique actuelle ayant pour effet de freiner la demande, la tendance restera sans doute baissière d'ici la fin de l'année.

La construction résidentielle résiste bien à Saint John au deuxième trimestre

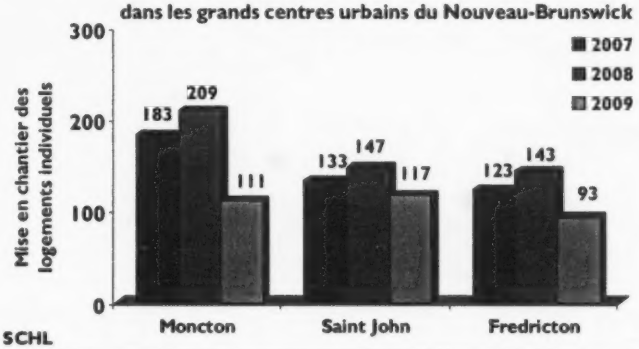
Les mises en chantier d'habitations à Saint John au cours du deuxième trimestre de 2009 ont enregistré une modeste baisse de 5,8 % d'une année sur l'autre. Même si la réalisation de plusieurs projets énergétiques de grande envergure touche à sa fin, il est évident que le dynamisme du secteur de l'énergie a contribué à l'expansion économique tout en stimulant l'activité sur le marché de l'habitation de la ville portuaire.

À l'instar de ce que l'on a pu observer plus tôt dans l'année, le fait saillant du deuxième trimestre a été la forte augmentation des mises en chantier d'appartements, dont le nombre est passé de 12, en 2008, à 50, cette année. Cette importante hausse est surtout attribuable à l'activité dans la ville de Saint John proprement dite. Vu la cadence de production très vive d'avril à juin à Saint John dans le segment des appartements, le nombre d'unités en cours de construction au 30 juin a atteint 159, un chiffre très en avance sur celui de 60 relevé l'an dernier à la même date. Le secteur a bénéficié de l'amorce de plusieurs ensembles produits en application de l'entente fédérale-provinciale concernant le logement abordable, qui vise à accroître le parc de logements locatifs pour faire face à la demande. L'intensification de la construction d'appartements a contribué à compenser la baisse des mises en chantier de jumelés et de logements en rangée, dont le volume a diminué respectivement de 8 et de 12 unités.

La construction de maisons individuelles a ralenti de 20,4 % en glissement annuel à Saint John au deuxième trimestre et s'est limitée à 117 unités. L'affaiblissement de la demande pour ce type d'habitation, en particulier dans la ville de Saint John même et à Quispamsis, a entraîné une baisse du nombre de maisons individuelles commencées dans ces deux villes de 21 et de 17 unités, respectivement.

Figure 2

Les mises en chantier au deuxième trimestre diminuent dans les grands centres urbains du Nouveau-Brunswick



Source : SCHL

Les mises en chantier se replient dans le Grand Moncton

La vigueur de l'économie du Grand Moncton, soutenue par la robustesse des secteurs des services et du commerce de détail, s'est traduite par des niveaux d'emploi sans précédent au deuxième trimestre de 2009. Vu l'attrait du marché du travail, l'afflux de migrants dans la région reste plus fort que dans les autres centres urbains de la province, ce qui favorise le marché de l'habitation local. Bien que l'économie régionale repose en 2009 sur des assises solides, la demande d'habitations neuves au printemps a été modérée, et de ce fait, les constructeurs ont freiné leur production au deuxième trimestre.

Les mises en chantier d'habitations ont reculé de 44,5 % au deuxième trimestre, l'activité ayant ralenti tant dans le segment des maisons individuelles que dans celui des logements collectifs. Les mises en chantier de jumelés, qui ont représenté plus de la moitié des logements collectifs commencés dans l'agglomération l'an dernier, ont nettement fléchi au deuxième trimestre, vu le nombre de logements achevés qui n'étaient pas encore écoulés. La production d'appartements a aussi diminué d'avril à juin, malgré la récente baisse du taux d'inoccupation local. Il s'est par ailleurs commencé un nombre insignifiant de logements locatifs dans la ville de Dieppe comme à Riverside durant le second trimestre, tandis que dans la ville de Moncton, les constructeurs ont jeté les fondations de 52 unités destinées à la location, soit 66 de moins que l'an dernier. Bien que le plus bas taux d'inoccupation souligne l'ampleur de la demande locative, l'incertitude économique a eu

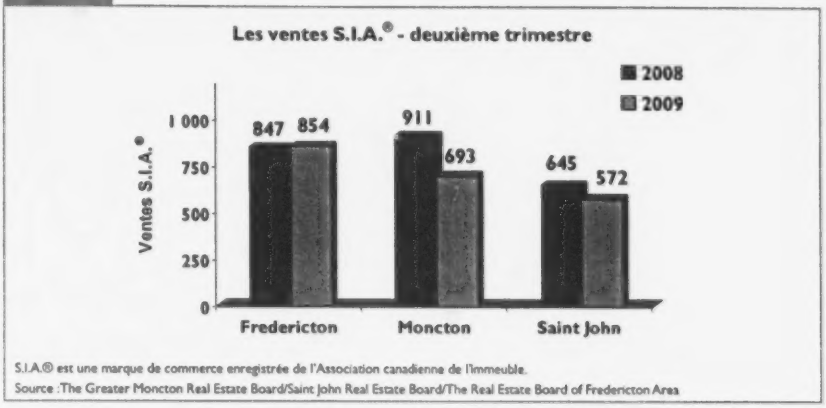
un effet modérateur sur la construction dans ce segment du marché.

La production de maisons individuelles a diminué de 46,9 % dans la zone des trois collectivités de la RMR et s'est établie à 111 unités. La ville de Dieppe a connu le plus petit repli parmi les différents sous-marchés de la région, le nombre de maisons individuelles commencées dans son enceinte ayant baissé de 20 unités par rapport aux 65 unités de ce type mises en chantier l'an dernier. La construction résidentielle a été modeste dans les autres secteurs de la RMR au deuxième trimestre, compte tenu de la faiblesse persistante de la demande. Au 30 juin 2009, les constructeurs avaient entamé 133 maisons individuelles dans le Grand Moncton, soit 45,3 % de moins que douze mois auparavant, le ralentissement de leur cadence ayant été moindre dans la ville de Dieppe qu'à Riverview et dans la ville de Moncton.

La construction d'appartements s'intensifie dans la capitale provinciale

À Fredericton, le repli de la construction résidentielle en glissement annuel au deuxième trimestre a été modéré, soit 4,6 %. Après la torpeur des mois d'hiver, le segment des appartements a rebondi d'avril à juin : ses résultats ont excédé de 30 unités la centaine commencée l'an dernier au deuxième trimestre, vu que la migration nette positive a attisé la demande de logements locatifs. Le nombre de maisons en rangée mises en chantier au deuxième trimestre, soit 24, était par ailleurs en hausse : en effet, la montée des prix des maisons

Figure 3



S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.
Source : The Greater Moncton Real Estate Board/Saint John Real Estate Board/The Real Estate Board of Fredericton Area

individuelles neuves a incité certains consommateurs à se tourner vers d'autres types d'habitations. Globalement, la production de collectifs était en hausse de 31,7 % à Fredericton au deuxième trimestre, ce qui s'est répercuté sur la performance réalisée par la construction résidentielle en général et a limité la baisse d'activité à moins de 5 % au cours du trimestre.

Du côté des maisons individuelles, le volume des mises en chantier a par contre régressé de 35 % à Fredericton au deuxième trimestre et s'est limité à 93 unités. Une partie de ce repli s'est produit dans la ville de Fredericton même, où il s'est commencé 46 unités au cours du trimestre, contre 61, durant la période correspondante de 2008, mais c'est dans les secteurs périphériques du Grand Fredericton que le ralentissement a été le plus marqué. Le repli observé au deuxième trimestre n'a rien eu de surprenant, en ce sens qu'il poursuit une tendance amorcée l'hiver dernier : le cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles à la fin de juin était inférieur de 37,9 % à son niveau de l'année précédente.

Les prix du neuf augmentent dans la plupart des centres

Au deuxième trimestre de 2009, le prix moyen des habitations neuves s'était accru dans les trois principaux centres urbains du Nouveau-Brunswick. La plus importante hausse a été notée à Fredericton, où le prix moyen des habitations mises en chantier entre les mois d'avril et de juin est monté de 14,2 % en glissement annuel, pour culminer à 257 771 $. À Saint John, le renchérissement a été comparable (10,3 %) : le prix moyen d'un logement neuf au deuxième trimestre y a établi un record pour la province, soit 275 381 $. Enfin, dans le Grand Moncton, les prix n'ont pour ainsi dire pas bougé : ils ont gagné tout juste 0,2 % en glissement annuel pour se fixer à 217 360 $, du fait qu'un nombre réduit de consommateurs locaux ont choisi de se faire bâtir une habitation haut de gamme.

Les ventes S.I.A.® reculent au deuxième trimestre

Au deuxième trimestre de 2009, les consommateurs qui envisageaient l'achat d'un logement jouissaient de conditions favorables, vu que leurs marchés locaux leur offraient l'embarras du choix, avec des nouvelles inscriptions exceptionnellement élevées, et que les taux hypothécaires sont demeurés bas. Malgré tout, les ventes comptabilisées par le Service inter-agences® (S.I.A.®) d'avril à juin 2009 étaient inférieures à leur volume de l'an dernier, l'incertitude économique ayant atténué la demande un peu partout dans la province.

Fredericton enregistre le plus de reventes dans la province

Au nombre de 854, les transactions enregistrées au S.I.A.® au deuxième trimestre à Fredericton étaient en hausse de 0,8 %. Fredericton est le seul centre urbain de la province à avoir bénéficié d'une progression des reventes d'une année sur l'autre. Les logements vendus par l'entremise du S.I.A.® dans la ville de Fredericton proprement dite se sont par ailleurs accrus de 11,5 %, les consommateurs, rassurés par la robuste performance de l'économie locale, ayant décidé de profiter des conditions favorables sur le marché. Par contre, dans les secteurs périphériques de la capitale provinciale, les logements qui ont trouvé preneur par l'intermédiaire du S.I.A.® se sont chiffrés à 329, ce qui dénote un repli de 12,5 %.

Le prix moyen des logements vendus à Fredericton entre avril et juin a gagné 3,5 %, pour s'établir à 172 116 $, l'abondance des nouvelles inscriptions ayant limité sa croissance. Parallèlement, le prix de vente moyen dans la ville de Fredericton même a progressé de 3,4 %, pour atteindre 188 593 $. À la périphérie de la région de la capitale, le prix de vente moyen est demeuré pratiquement inchangé en raison de la plus faible demande, cédant 0,3 % pour descendre à 145 823 $.

La superbe performance au deuxième trimestre n'a pas suffi pour compenser la torpeur du marché en début d'année. Le cumul annuel des ventes S.I.A.® à Fredericton au 30 juin 2009 était en retard de 4,2 % sur les 1 178 ventes enregistrées l'an dernier à la même date. En revanche, le prix de vente moyen a progressé d'à peu près autant, soit 4,5 %, et s'est fixé à 166 581 $.

Les ventes S.I.A.® sont en net repli dans le Grand Moncton

Au cours du deuxième trimestre de 2009, les ventes S.I.A.® à Moncton ont reculé de 23,9 % jusqu'à 693 unités, le plus gros repli observé parmi les trois grands centres urbains de la province. La diminution du volume de reventes n'était toutefois pas inattendu. Malgré l'abondance des nouvelles inscriptions et la conjoncture favorable créée par la faiblesse des taux hypothécaires, la demande s'est essoufflée en 2009.

Au deuxième trimestre, le nombre de logements vendus par l'entremise du S.I.A.® dans la ville de Moncton a reculé de 27,4 % par rapport à la quantité de reventes enregistrées durant la même période en 2008. À titre de comparaison, la diminution des ventes S.I.A.® à Dieppe et à Riverview a été plus modeste, soit 16,9 et 13,6 %, respectivement. Les ventes dans les zones périphériques, qui représentaient plus de 20 % du volume de transactions total pour le deuxième trimestre de 2009, ont porté sur 148 unités, soit 28,2 % de moins que l'an dernier.

À l'effet d'un repli des ventes est venu s'ajouter un fléchissement de la demande dans le Grand Moncton, ce qui a freiné la croissance des prix en 2009. Les habitations de la région se sont vendues en moyenne 149 502 $: elles ont renchéri de 2,6 % seulement, le plus faible taux observé parmi les trois grands centres urbains du Nouveau-Brunswick. Si l'on examine les résultats par sous-marché, la ville de Moncton proprement dite et la ville de Dieppe ont connu la croissance la plus robuste au niveau des prix, soit 6,6 et 5 %, respectivement. Toutefois, le prix moyen a reculé à Riverview (-4,9 %) et dans les zones en périphérie de la grande ville (-5,1 %), vu qu'un nombre réduit de logements haut de gamme ont changé de mains de part et d'autre.

L'évolution du prix S.I.A.® moyen dans le Grand Moncton était presque identique durant les six premiers mois de l'année et au cours du deuxième trimestre : elle s'est caractérisée par une progression de 1,9 % d'une année sur l'autre, qui a abouti à une valeur de 149 095 $. En plus d'avoir très peu progressé, le prix moyen dans le Grand Moncton est demeuré nettement plus bas que dans les autres grands centres de la province, Fredericton et Saint John. La faible progression des prix dans la métropole depuis le début de janvier a été accompagnée d'un repli de 21,2 % des ventes S.I.A.®, qui sont descendues à 1 140 unités.

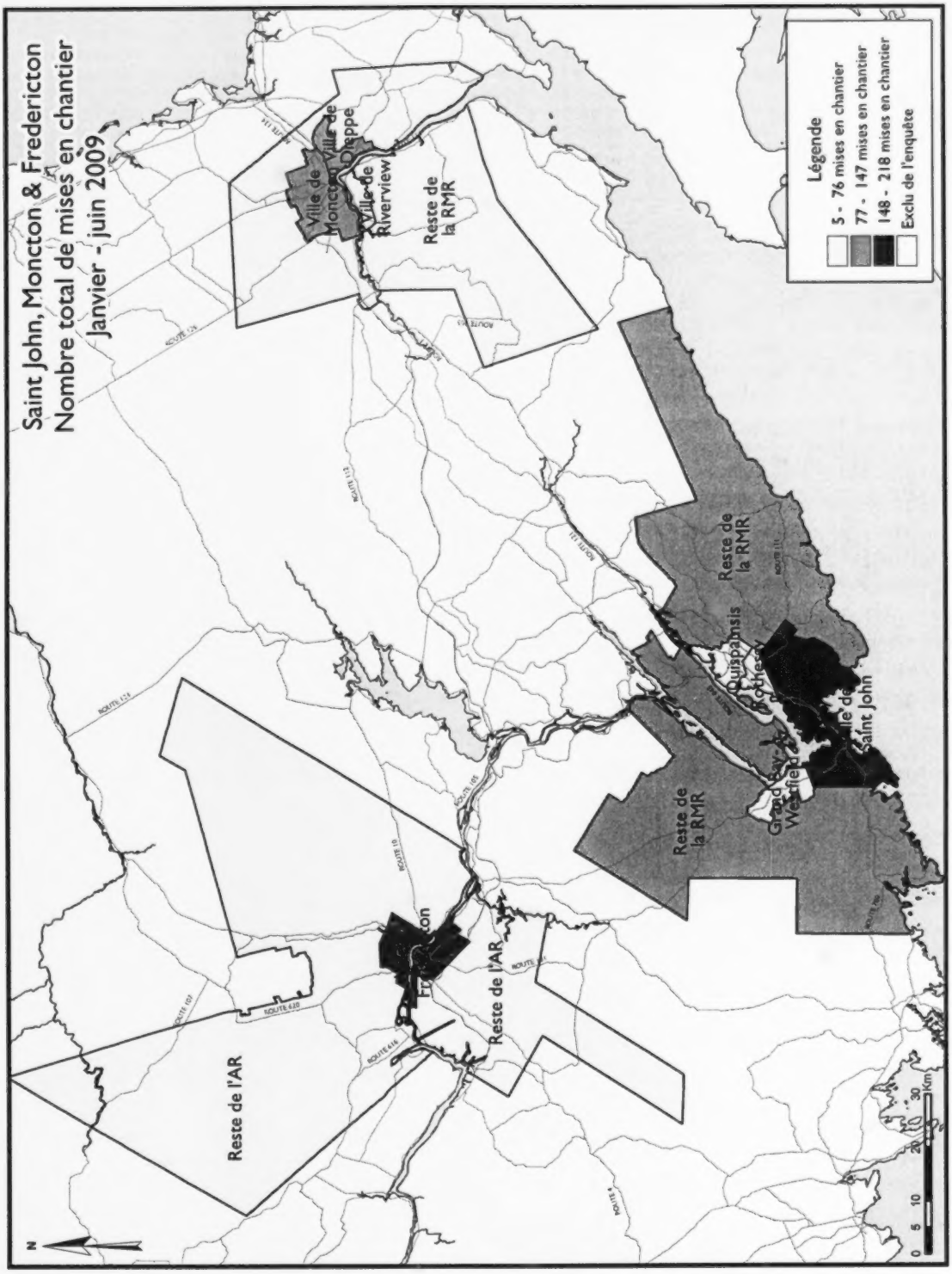
Service inter-agences (S.I.A.®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

Saint John affiche le prix moyen le plus élevé de la province

Pendant la majeure partie des deux dernières années, Saint John a mené la province pour ce qui est de la croissance des prix. La tendance haussière s'est poursuivie sans interruption dans la ville portuaire au deuxième trimestre et s'est traduite par une progression en glissement annuel de 7,9 %, un record provincial. De ce fait, c'est dans le Grand Saint John que l'on a relevé le prix S.I.A.® moyen le plus élevé de la province au deuxième trimestre, soit 180 526 $. Dans le secteur de Rothesay-Quispamsis, très populaire, les habitations ont renchéri de 9,1 % par rapport à leur prix de 223 657 $ au deuxième trimestre de 2008 et elles ont touché un nouveau sommet, à savoir 243 993 $. Par contre, dans la ville de Saint John même, les prix ont avancé à un rythme plus modeste de 2,6 % d'avril à juin 2009, pour s'établir à 159 597 $.

Malgré la croissance des prix généralement robuste dans la région, les ventes S.I.A.® n'ont cessé de fléchir au deuxième trimestre : elles sont passées de 645 unités, l'an dernier, à 572, cette année, ce qui équivaut à un repli de 11,3 %. Le ralentissement de l'activité a été assez uniforme sur l'ensemble des sous-marchés, allant de 8,3 % du côté de Rothesay-Quispamsis, à 15,6 %, dans Grand Bay-Westfield.

Les résultats du marché de la revente de Saint John relevés à la fin du premier semestre sont comparables à ceux du deuxième trimestre. Les ventes S.I.A.® ont diminué de 12,8 %, pour se chiffrer à 875. Le prix moyen, lui, a progressé de 8,4 %, pour atteindre 175 266 $. Quoi qu'il en soit, le délai de vente moyen d'une habitation à Saint John au 30 juin était pour ainsi dire inchangé, soit 84 jours, tout juste un de plus qu'auparavant.


Saint John, Moncton & Fredericton
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2009
Légende
5 - 76 mises en chantier
77 - 147 mises en chantier
148 - 218 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Ville de Moncton
Ville de Dieppe
Ville de Riverview
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Ville de Saint John
Quispamsis
Grand Bay-Westfield
Reste de l'AR
Reste de l'AR
Reste de l'AR
ROUTE 15
ROUTE 10
ROUTE 102
ROUTE 114
ROUTE 112
ROUTE 111
ROUTE 1
ROUTE 100
ROUTE 430
ROUTE 415
N
0 5 10 20 30 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1a : Sommaire de l'activité, RMR de Saint John
Deuxième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2009	117	18	9	0	3	0	0	48	195
T2 2008	147	26	22	0	0	0	0	12	207
Variation en %	-20.4	-30.8	-59.1	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	-5.8
Cumul 2009	157	26	15	0	3	15	0	142	358
Cumul 2008	219	46	43	0	0	0	4	60	372
Variation en %	-28.3	-43.5	-65.1	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	136.7	-3.8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2009	188	28	60	0	12	0	0	230	518
T2 2008	216	38	75	0	3	0	4	112	448
Variation en %	-13.0	-26.3	-20.0	s.o.	**	s.o.	-100.0	105.4	15.6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2009	96	18	4	0	6	0	0	31	155
T2 2008	108	16	23	0	0	13	0	21	181
Variation en %	-11.1	12.5	-82.6	s.o.	s.o.	-100.0	s.o.	47.6	-14.4
Cumul 2009	198	26	13	0	6	0	0	79	322
Cumul 2008	205	22	32	0	0	13	0	28	300
Variation en %	-3.4	18.2	-59.4	s.o.	s.o.	-100.0	s.o.	182.1	7.3
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2009	45	27	8	0	4	1	0	0	85
T2 2008	21	7	8	0	0	3	0	0	39
Variation en %	114.3	**	0.0	s.o.	s.o.	-66.7	s.o.	s.o.	117.9
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2009	96	19	9	0	2	1	0	36	163
T2 2008	105	13	21	0	0	11	0	22	172
Variation en %	-8.6	46.2	-57.1	s.o.	s.o.	-90.9	s.o.	63.6	-5.2
Cumul 2009	182	24	15	0	2	1	3	76	303
Cumul 2008	198	21	36	0	0	11	0	41	307
Variation en %	-8.1	14.3	-58.3	s.o.	s.o.	-90.9	s.o.	85.4	-1.3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1b : Sommaire de l'activité, RMR de Moncton
Deuxième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2009	100	114	6	0	[illegible]	0	11	50	295
T2 2008	202	188	8	0	8	3	7	116	532
Variation en %	-50.5	-39.4	-25.0	s.o.	75.0	-100.0	57.1	-56.9	-44.5
Cumul 2009	119	138	6	0	14	8	14	50	349
Cumul 2008	230	208	8	0	10	3	13	137	609
Variation en %	-48.3	-33.7	-25.0	s.o.	40.0	166.7	7.7	-63.5	-42.7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2009	222	182	20	0	16	48	11	169	668
T2 2008	272	236	15	0	16	91	8	199	837
Variation en %	-18.4	-22.9	33.3	s.o.	0.0	-47.3	37.5	-15.1	-20.2
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2009	72	58	4	0	0	0	3	81	218
T2 2008	95	138	2	0	6	0	28	8	277
Variation en %	-24.2	-58.0	100.0	s.o.	-100.0	s.o.	-89.3	**	-21.3
Cumul 2009	218	208	22	0	14	0	14	137	613
Cumul 2008	334	218	17	0	10	0	40	71	690
Variation en %	-34.7	-4.6	29.4	s.o.	40.0	s.o.	-65.0	93.0	-11.2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2009	51	88	7	0	7	23	7	44	227
T2 2008	54	59	9	0	4	0	26	64	216
Variation en %	-5.6	49.2	-22.2	s.o.	75.0	s.o.	-73.1	-31.3	5.1
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2009	67	46	8	0	6	0	17	94	238
T2 2008	124	147	6	0	12	0	10	69	368
Variation en %	-46.0	-68.7	33.3	s.o.	-50.0	s.o.	70.0	36.2	-35.3
Cumul 2009	213	192	26	0	11	8	30	137	617
Cumul 2008	334	210	20	0	12	0	24	102	702
Variation en %	-36.2	-8.6	30.0	s.o.	-8.3	s.o.	25.0	34.3	-12.1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1c : Sommaire de l'activité, AR de Fredericton
Deuxième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2009	82	4	0	0	7	45	28	85	251
T2 2008	131	6	20	0	0	36	12	58	263
Variation en %	-37.4	-33.3	-100.0	s.o.	s.o.	25.0	133.3	46.6	-4.6
Cumul 2009	106	6	0	0	7	45	34	85	283
Cumul 2008	168	10	20	0	0	36	30	58	322
Variation en %	-36.9	-40.0	-100.0	s.o.	s.o.	25.0	13.3	46.6	-12.1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2009	102	10	14	0	20	45	19	85	295
T2 2008	165	8	35	0	21	36	3	109	377
Variation en %	-38.2	25.0	-60.0	s.o.	-4.8	25.0	**	-22.0	-21.8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2009	77	0	8	0	3	14	22	61	185
T2 2008	64	2	4	0	0	0	16	40	126
Variation en %	20.3	-100.0	100.0	s.o.	s.o.	s.o.	37.5	52.5	46.8
Cumul 2009	143	4	12	0	3	14	29	61	266
Cumul 2008	148	8	12	0	0	0	34	40	242
Variation en %	-3.4	-50.0	0.0	s.o.	s.o.	s.o.	-14.7	52.5	9.9
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2009	28	3	13	0	7	0	1	6	58
T2 2008	16	0	10	0	0	0	0	10	36
Variation en %	75.0	s.o.	30.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-40.0	61.1
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2009	67	0	15	0	4	14	22	10	132
T2 2008	62	3	6	0	0	1	16	30	118
Variation en %	8.1	-100.0	150.0	s.o.	s.o.	**	37.5	-66.7	11.9
Cumul 2009	127	6	19	0	5	14	28	10	209
Cumul 2008	152	10	13	0	1	1	35	30	242
Variation en %	-16.4	-40.0	46.2	s.o.	**	**	-20.0	-66.7	-13.6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Saint John (ville)									
T2 2009	38	12	6	0	0	0	0	33	89
T2 2008	59	20	19	0	0	0	0	12	110
Grand Bay-Westfield									
T2 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T2 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Quispamsis									
T2 2009	35	2	3	0	3	0	0	0	43
T2 2008	52	6	0	0	0	0	0	0	58
Rothesay									
T2 2009	7	2	0	0	0	0	0	15	24
T2 2008	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Reste de la RMR de Saint John									
T2 2009	34	2	0	0	0	0	0	0	36
T2 2008	24	0	3	0	0	0	0	0	27
Saint John (RMR)									
T2 2009	117	18	9	0	3	0	0	48	195
T2 2008	147	26	22	0	0	0	0	12	207
Moncton (ville)									
T2 2009	25	44	0	0	2	0	2	50	123
T2 2008	61	100	2	0	2	3	2	116	286
Dieppe (ville)									
T2 2009	40	44	4	0	0	0	5	0	93
T2 2008	62	64	2	0	6	0	3	0	137
Riverview (ville)									
T2 2009	15	26	0	0	12	0	2	0	55
T2 2008	29	24	4	0	0	0	1	0	58
Reste de la RMR de Moncton									
T2 2009	20	0	2	0	0	0	2	0	24
T2 2008	50	0	0	0	0	0	1	0	51
Moncton (RMR)									
T2 2009	100	114	6	0	14	0	11	50	295
T2 2008	202	188	8	0	8	3	7	116	532
Ville de Fredericton									
T2 2009	37	4	0	0	7	45	26	85	204
T2 2008	54	6	18	0	0	36	7	58	179
Reste de l'AR de Fredericton									
T2 2009	45	0	0	0	0	0	2	0	47
T2 2008	77	0	2	0	0	0	5	0	84
Fredericton (AR)									
T2 2009	82	4	0	0	7	45	28	85	251
T2 2008	131	6	20	0	0	36	12	58	263

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ville de Saint John									
T2 2009	66	20	49	0	0	0	0	99	234
T2 2008	84	34	65	0	3	0	0	112	298
Grand Bay-Westfield									
T2 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T2 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Quispamsis									
T2 2009	52	2	0	0	12	0	0	69	135
T2 2008	65	4	0	0	0	0	4	0	73
Rothesay									
T2 2009	11	4	0	0	0	0	0	30	45
T2 2008	16	0	4	0	0	0	0	0	20
Reste de la RMR de Saint John									
T2 2009	55	2	11	0	0	0	0	32	100
T2 2008	45	0	6	0	0	0	0	0	51
Saint John (RMR)									
T2 2009	188	28	60	0	12	0	0	230	518
T2 2008	216	38	75	0	3	0	4	112	448
Moncton (ville)									
T2 2009	60	90	2	0	4	40	2	113	311
T2 2008	92	126	2	0	4	43	2	120	389
Dieppe (ville)									
T2 2009	86	62	16	0	0	8	5	0	177
T2 2008	73	84	9	0	12	48	3	21	250
Riverview (ville)									
T2 2009	23	30	0	0	12	0	2	56	123
T2 2008	39	26	4	0	0	0	2	58	129
Reste de la RMR de Moncton									
T2 2009	53	0	2	0	0	0	2	0	57
T2 2008	68	0	0	0	0	0	1	0	69
Moncton (RMR)									
T2 2009	222	182	20	0	16	48	11	169	668
T2 2008	272	236	15	0	16	91	8	199	837
Ville de Fredericton									
T2 2009	49	10	14	0	20	45	18	85	241
T2 2008	73	8	31	0	21	36	0	109	278
Reste de l'AR de Fredericton									
T2 2009	53	0	0	0	0	0	1	0	54
T2 2008	92	0	4	0	0	0	3	0	99
Fredericton (AR)									
T2 2009	102	10	14	0	20	45	19	85	295
T2 2008	165	8	35	0	21	36	3	109	377

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ville de Saint John									
T2 2009	34	16	0	0	0	0	0	31	81
T2 2008	33	12	10	0	0	13	0	21	89
Grand Bay-Westfield									
T2 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T2 2008	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Quispamsis									
T2 2009	25	0	2	0	6	0	0	0	33
T2 2008	38	4	8	0	0	0	0	0	50
Rothesay									
T2 2009	10	0	0	0	0	0	0	0	10
T2 2008	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Reste de la RMR de Saint John									
T2 2009	21	2	2	0	0	0	0	0	25
T2 2008	18	0	5	0	0	0	0	0	23
Saint John (RMR)									
T2 2009	96	18	4	0	6	0	0	31	155
T2 2008	108	16	23	0	0	13	0	21	181
Moncton (ville)									
T2 2009	26	32	0	0	0	0	0	32	90
T2 2008	34	78	2	0	6	0	2	8	130
Dieppe (ville)									
T2 2009	13	22	4	0	0	0	2	25	66
T2 2008	24	50	0	0	0	0	24	0	98
Riverview (ville)									
T2 2009	5	4	0	0	0	0	1	24	34
T2 2008	13	10	0	0	0	0	2	0	25
Reste de la RMR de Moncton									
T2 2009	28	0	0	0	0	0	0	0	28
T2 2008	24	0	0	0	0	0	0	0	24
Moncton (RMR)									
T2 2009	72	58	4	0	0	0	3	81	218
T2 2008	95	138	2	0	6	0	28	8	277
Ville de Fredericton									
T2 2009	41	0	8	0	3	14	20	61	147
T2 2008	26	2	4	0	0	0	8	40	80
Reste de l'AR de Fredericton									
T2 2009	36	0	0	0	0	0	2	0	38
T2 2008	38	0	0	0	0	0	8	0	46
Fredericton (AR)									
T2 2009	77	0	8	0	3	14	22	61	185
T2 2008	64	2	4	0	0	0	16	40	126

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ville de Saint John									
T2 2009	13	26	3	0	0	1	0	0	43
T2 2008	7	6	3	0	0	3	0	0	19
Grand Bay-Westfield									
T2 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T2 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quispamsis									
T2 2009	18	0	2	0	4	0	0	0	24
T2 2008	9	1	3	0	0	0	0	0	13
Rothesay									
T2 2009	4	1	0	0	0	0	0	0	5
T2 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Reste de la RMR de Saint John									
T2 2009	9	0	3	0	0	0	0	0	12
T2 2008	1	0	2	0	0	0	0	0	3
Saint John (RMR)									
T2 2009	45	27	8	0	4	1	0	0	85
T2 2008	21	7	8	0	0	3	0	0	39
Moncton (ville)									
T2 2009	22	36	3	0	3	0	1	20	85
T2 2008	29	39	3	0	4	0	3	9	87
Dieppe (ville)									
T2 2009	15	47	4	0	2	23	6	21	118
T2 2008	11	18	4	0	0	0	23	35	91
Riverview (ville)									
T2 2009	8	5	0	0	2	0	0	3	18
T2 2008	14	2	2	0	0	0	0	20	38
Reste de la RMR de Moncton									
T2 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T2 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Moncton (RMR)									
T2 2009	51	88	7	0	7	23	7	44	227
T2 2008	54	59	9	0	4	0	26	64	216
Ville de Fredericton									
T2 2009	17	3	13	0	7	0	1	6	47
T2 2008	12	0	10	0	0	0	0	10	32
Reste de l'AR de Fredericton									
T2 2009	11	0	0	0	0	0	0	0	11
T2 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Fredericton (AR)									
T2 2009	28	3	13	0	7	0	1	6	58
T2 2008	16	0	10	0	0	0	0	10	36

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ville de Saint John									
T2 2009	32	15	7	0	0	1	0	36	91
T2 2008	32	10	8	0	0	11	0	22	83
Grand Bay-Westfield									
T2 2009	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T2 2008	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Quispamsis									
T2 2009	32	0	0	0	2	0	0	0	34
T2 2008	34	3	9	0	0	0	0	0	46
Rothesay									
T2 2009	9	1	0	0	0	0	0	0	10
T2 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Reste de la RMR de Saint John									
T2 2009	18	3	2	0	0	0	0	0	23
T2 2008	21	0	4	0	0	0	0	0	25
Saint John (RMR)									
T2 2009	96	19	9	0	2	1	0	36	163
T2 2008	105	13	21	0	0	11	0	22	172
Moncton (ville)									
T2 2009	23	41	1	0	0	0	0	60	125
T2 2008	43	91	4	0	12	0	7	13	170
Dieppe (ville)									
T2 2009	13	3	6	0	4	0	16	8	50
T2 2008	45	48	1	0	0	0	1	32	127
Riverview (ville)									
T2 2009	4	2	1	0	2	0	1	26	36
T2 2008	8	8	1	0	0	0	2	24	43
Reste de la RMR de Moncton									
T2 2009	27	0	0	0	0	0	0	0	27
T2 2008	28	0	0	0	0	0	0	0	28
Moncton (RMR)									
T2 2009	67	46	8	0	6	0	17	94	238
T2 2008	124	147	6	0	12	0	10	69	368
Ville de Fredericton									
T2 2009	39	0	15	0	4	14	19	10	101
T2 2008	25	3	6	0	0	1	8	30	73
Reste de l'AR de Fredericton									
T2 2009	28	0	0	0	0	0	3	0	31
T2 2008	37	0	0	0	0	0	8	0	45
Fredericton (AR)									
T2 2009	67	0	15	0	4	14	22	10	132
T2 2008	62	3	6	0	0	1	16	30	118

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2a : Historique des logements mis en chantier, RMR de Saint John 1999 - 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2008	486	86	87	0	0	0	9	164	832
Variation en %	18.0	87.0	-1.1	s.o.	-100.0	s.o.	s.o.	18.8	21.1
2007	412	46	88	0	3	0	0	138	687
Variation en %	14.1	53.3	29.4	s.o.	-25.0	-100.0	-100.0	68.3	21.6
2006	361	30	68	0	4	13	5	82	565
Variation en %	-10.0	-21.1	112.5	s.o.	33.3	8.3	-54.5	**	12.8
2005	401	38	32	0	3	12	11	4	501
Variation en %	4.2	18.8	-11.1	s.o.	s.o.	s.o.	-26.7	-91.7	-2.9
2004	385	32	36	0	0	0	15	48	516
Variation en %	-4.0	33.3	-14.3	s.o.	s.o.	s.o.	**	-50.5	-11.0
2003	401	24	42	0	0	0	4	97	580
Variation en %	24.5	4.3	121.1	s.o.	s.o.	s.o.	-66.7	s.o.	46.1
2002	322	23	19	0	0	0	12	0	397
Variation en %	0.9	27.8	0.0	s.o.	s.o.	s.o.	71.4	-100.0	6.1
2001	319	18	19	0	0	0	7	8	374
Variation en %	7.0	125.0	5.6	s.o.	s.o.	s.o.	133.3	33.3	8.1
2000	298	8	18	0	0	0	3	6	346
Variation en %	18.7	-20.0	-41.9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	16.9
1999	251	10	31	0	0	0	0	0	296

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 1.2b : Historique des logements mis en chantier, RMR de Moncton 1999 - 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2008	538	446	37	0	28	3	28	279	1,359
Variation en %	-12.5	6.2	-22.9	s.o.	180.0	-92.5	-46.2	16.3	-4.6
2007	615	420	48	0	10	40	52	240	1,425
Variation en %	17.6	8.8	-48.4	s.o.	25.0	**	-31.6	-26.4	0.6
2006	523	386	93	0	8	4	76	326	1,416
Variation en %	-8.1	41.9	-7.9	s.o.	**	s.o.	49.0	66.3	18.9
2005	569	272	101	0	2	0	51	196	1,191
Variation en %	-15.8	27.1	**	s.o.	-92.3	-100.0	-56.8	148.1	3.5
2004	676	214	28	0	26	10	118	79	1,151
Variation en %	2.1	25.9	-28.2	s.o.	s.o.	s.o.	-4.1	-82.1	-19.8
2003	662	170	39	0	0	0	123	441	1,435
Variation en %	6.9	54.5	69.6	s.o.	s.o.	-100.0	-9.6	-31.7	-7.4
2002	619	110	23	0	0	16	136	646	1,550
Variation en %	23.6	77.4	s.o.	s.o.	-100.0	-62.8	1.5	**	65.2
2001	501	62	0	0	4	43	134	193	938
Variation en %	7.3	-18.4	-100.0	s.o.	100.0	10.3	6.3	49.6	3.5
2000	467	76	23	0	2	39	126	129	906
Variation en %	15.0	18.8	4.5	s.o.	s.o.	50.0	152.0	-35.5	10.9
1999	406	64	22	0	0	26	50	200	817

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 1.2c : Historique des logements mis en chantier, AR de Fredericton 1999 - 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2008	429	18	68	0	13	36	46	88	698
Variation en %	9.4	12.5	51.1	s.o.	-38.1	-10.0	-16.4	31.3	9.7
2007	392	16	45	0	21	40	55	67	636
Variation en %	22.5	-42.9	-43.8	s.o.	-44.7	-64.0	-25.7	13.6	-10.4
2006	320	28	80	0	38	111	74	59	710
Variation en %	0.9	-17.6	122.2	s.o.	72.7	20.7	-40.3	-64.7	-10.4
2005	317	34	36	0	22	92	124	167	792
Variation en %	-26.6	142.9	**	s.o.	s.o.	s.o.	-20.5	-12.6	-1.4
2004	432	14	10	0	0	0	156	191	803
Variation en %	-1.8	-41.7	-80.8	s.o.	s.o.	s.o.	97.5	2.1	-2.3
2003	440	24	52	0	0	0	79	187	822
Variation en %	20.9	50.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	41.1	73.1	50.0
2002	364	16	0	0	0	0	56	108	548
Variation en %	5.8	14.3	-100.0	s.o.	s.o.	-100.0	-27.3	-54.6	-26.4
2001	344	14	3	0	0	69	77	238	745
Variation en %	18.2	75.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-2.5	63.0	40.0
2000	291	8	0	0	0	0	79	146	532
Variation en %	-20.7	-60.0	s.o.	s.o.	-100.0	s.o.	68.1	198.0	3.7
1999	367	20	0	0	28	0	47	49	513

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxieme trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	Variation en %
Saint John (RMR)	117	147	18	26	10	22	50	12	195	207	-5.8
Saint John (ville)	38	59	12	20	4	19	35	12	89	110	-19.1
Grand Bay-Westfield	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50.0
Quispamsis	35	52	2	6	6	0	0	0	43	58	-25.9
Rothesay	7	10	2	0	0	0	15	0	24	10	140.0
Reste de la RMR de Saint John	34	24	2	0	0	3	0	0	36	27	33.3
Moncton (RMR)	111	209	116	190	12	6	56	127	295	532	-44.5
Moncton (ville)	27	63	46	102	0	0	50	121	123	286	-57.0
Dieppe (ville)	45	65	44	64	0	6	4	2	93	137	-32.1
Riverview (ville)	17	30	26	24	12	0	0	4	55	58	-5.2
Reste de la RMR de Moncton	22	51	0	0	0	0	2	0	24	51	-52.9
Fredericton (AR)	93	143	4	6	24	14	130	100	251	263	-4.6
Ville de Fredericton	46	61	4	6	24	14	130	98	204	179	14.0
Reste de l'AR	47	82	0	0	0	0	0	2	47	84	-44.0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Saint John (RMR)	157	219	26	46	16	47	159	60	358	372	-3.8
Saint John (ville)	51	83	20	40	7	28	97	60	175	211	-17.1
Grand Bay-Westfield	5	2	0	0	0	0	0	0	5	2	150.0
Quispamsis	48	90	2	6	9	13	0	0	59	109	-45.9
Rothesay	9	16	2	0	0	0	30	0	41	16	156.3
Reste de la RMR de Saint John	44	28	2	0	0	6	32	0	78	34	129.4
Moncton (RMR)	133	243	140	212	12	6	64	148	349	609	-42.7
Moncton (ville)	31	72	58	110	0	0	50	121	139	303	-54.1
Dieppe (ville)	54	72	56	78	0	6	12	23	122	179	-31.8
Riverview (ville)	22	41	26	24	12	0	0	4	60	69	-13.0
Reste de la RMR de Moncton	26	58	0	0	0	0	2	0	28	58	-51.7
Fredericton (AR)	123	198	6	10	24	14	130	100	283	322	-12.1
Ville de Fredericton	58	78	6	8	24	14	130	98	218	198	10.1
Reste de l'AR	65	120	0	2	0	0	0	2	65	124	-47.6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Deuxieme trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	Variation en %
Saint John (RMR)	96	108	18	16	6	15	35	42	155	181	-14.4
Saint John (ville)	34	33	16	12	0	4	31	40	81	89	-9.0
Grand Bay-Westfield	6	10	0	0	0	0	0	0	6	10	-40.0
Quispamsis	25	38	0	4	6	6	2	2	33	50	-34.0
Rothesay	10	9	0	0	0	0	0	0	10	9	11.1
Reste de la RMR de Saint John	21	18	2	0	0	5	2	0	25	23	8.7
Moncton (RMR)	75	101	58	144	0	22	85	10	218	277	-21.3
Moncton (ville)	26	36	32	84	0	0	32	10	90	130	-30.8
Dieppe (ville)	15	26	22	50	0	22	29	0	66	98	-32.7
Riverview (ville)	6	15	4	10	0	0	24	0	34	25	36.0
Reste de la RMR de Moncton	28	24	0	0	0	0	0	0	28	24	16.7
Fredericton (AR)	88	80	0	2	18	0	79	44	185	126	46.8
Ville de Fredericton	50	34	0	2	18	0	79	44	147	80	83.8
Reste de l'AR	38	46	0	0	0	0	0	0	38	46	-17.4

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Saint John (RMR)	198	205	26	22	15	24	83	49	322	300	7.3
Saint John (ville)	62	58	22	14	9	10	79	40	172	122	41.0
Grand Bay-Westfield	12	14	0	0	0	0	0	7	12	21	-42.9
Quispamsis	57	76	0	4	6	9	2	2	65	91	-28.6
Rothesay	17	20	2	2	0	0	0	0	19	22	-13.6
Reste de la RMR de Saint John	50	37	2	2	0	5	2	0	54	44	22.7
Moncton (RMR)	228	352	212	228	24	33	149	77	613	690	-11.2
Moncton (ville)	61	121	124	152	6	0	90	12	281	285	-1.4
Dieppe (ville)	55	124	70	66	10	22	33	9	168	221	-24.0
Riverview (ville)	32	41	18	10	8	11	24	56	82	118	-30.5
Reste de la RMR de Moncton	80	66	0	0	0	0	2	0	82	66	24.2
Fredericton (AR)	161	182	4	8	22	0	79	52	266	242	9.9
Ville de Fredericton	83	78	4	6	22	0	79	52	188	136	38.2
Reste de l'AR	78	104	0	2	0	0	0	0	78	106	-26.4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Saint John (RMR)													
T2 2009	6	6.3	17	17.7	22	22.9	24	25.0	27	28.1	96	259,950	275,381
T2 2008	14	13.3	21	20.0	12	11.4	34	32.4	24	22.9	105	250,000	249,675
Cumul 2009	12	6.6	30	16.5	45	24.7	45	24.7	50	27.5	182	250,000	266,766
Cumul 2008	26	13.1	44	22.2	30	15.2	54	27.3	44	22.2	198	249,096	246,246
Moncton (RMR)													
T2 2009	8	11.4	30	42.9	22	31.4	5	7.1	5	7.1	70	199,900	217,360
T2 2008	18	13.4	59	44.0	37	27.6	9	6.7	11	8.2	134	199,900	216,913
Cumul 2009	25	11.2	96	43.0	72	32.3	17	7.6	13	5.8	223	199,900	215,260
Cumul 2008	44	12.3	162	45.3	91	25.4	34	9.5	27	7.5	358	199,900	217,341
Fredericton (AR)													
T2 2009	21	26.9	6	7.7	18	23.1	14	17.9	19	24.4	78	239,000	257,771
T2 2008	24	30.8	22	28.2	11	14.1	14	17.9	7	9.0	78	207,500	225,668
Cumul 2009	32	22.2	12	8.3	41	28.5	30	20.8	29	20.1	144	239,000	255,587
Cumul 2008	59	31.7	59	31.7	26	14.0	23	12.4	19	10.2	186	199,000	215,504

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Deuxième trimestre 2009

Sous-marché	T2 2009	T2 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Saint John (RMR)	275,381	249,675	10.3	266,766	246,246	8.3
Moncton (RMR)	217,360	216,913	0.2	215,260	217,341	-1.0
Fredericton (AR)	257,771	225,668	14.2	255,587	215,504	18.6

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, par sous-marché

Sous-marché	Deuxième trimestre 2009			Deuxième trimestre 2008			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché
région du grand Saint John	572	180 526	87	645	167 335	79	-11,3	7,9	10,1
ville de Saint John	235	159 597	62	272	155 568	61	-13,6	2,6	1,6
Grand Bay-Westfield	27	163 585	77	32	156 211	88	-15,6	4,7	-12,5
Rothesay/Quispamsis	166	243 993	79	181	223 657	58	-8,3	9,1	36,2
régions périphériques	144	144 693	144	160	125 850	135	-10,0	15,0	6,7
région du grand Moncton	693	149 502	96	911	145 703	84	-23,9	2,6	14,3
ville de Moncton	307	156 611	80	423	146 894	79	-27,4	6,6	1,3
ville de Dieppe	143	164 857	97	172	157 013	95	-16,9	5,0	2,1
Riverview	95	138 380	96	110	145 487	62	-13,6	-4,9	54,8
régions périphériques	148	127 057	128	206	133 930	98	-28,2	-5,1	30,6
région du grand Fredericton	854	172 116	75	847	166 375	65	0,8	3,5	15,4
ville de Fredericton	525	188 593	71	471	182 414	64	11,5	3,4	10,9
régions périphériques	329	145 823	83	376	146 283	66	-12,5	-0,3	25,8

Sous-marché	Cumul annuel 2009			Cumul annuel 2008			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché
région du grand Saint John	875	175 266	84	1 003	161 673	83	-12,8	8,4	1,2
ville de Saint John	388	158 170	60	447	146 276	70	-13,2	8,1	-14,3
Grand Bay-Westfield	39	152 280	61	40	153 676	78	-2,5	-0,9	-21,8
Rothesay/Quispamsis	241	241 383	74	274	220 205	59	-12,0	9,6	25,4
régions périphériques	207	134 667	143	242	125 162	135	-14,5	7,6	5,9
région du grand Moncton	1 140	149 095	99	1 447	146 256	91	-21,2	1,9	8,8
ville de Moncton	513	153 853	86	692	148 016	84	-25,9	3,9	2,4
ville de Dieppe	224	162 520	100	253	156 377	97	-11,5	3,9	3,1
Riverview	153	146 361	94	180	149 711	68	-15,0	-2,2	38,2
régions périphériques	250	128 977	125	322	132 591	112	-22,4	-2,7	11,6
région du grand Fredericton	1 178	166 581	78	1 230	159 395	67	-4,2	4,5	16,4
ville de Fredericton	733	184 755	74	694	176 904	65	5,6	4,4	13,8
régions périphériques	445	136 645	85	536	136 725	69	-17,0	-0,1	23,2

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source: The Greater Moncton Real Estate Board/Saint John Real Estate Board/The Real Estate Board of Fredericton Area

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Saint John, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Saint John			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7.35	7.39	115.9	111.7	66.8	4.8	67.4	694
	Février	718	7.25	7.29	115.4	111.6	66.0	5.2	66.7	701
	Mars	712	7.15	7.19	115.8	112.2	65.3	5.8	66.4	701
	Avril	700	6.95	6.99	115.8	112.7	65.0	6.1	66.3	706
	Mai	679	6.15	6.65	115.8	114.0	64.7	6.2	66.0	714
	Juin	710	6.95	7.15	116.1	114.5	64.9	6.2	66.1	721
	Juillet	710	6.95	7.15	117.2	115.0	65.6	6.3	66.8	718
	Août	691	6.65	6.85	117.9	114.4	65.1	6.3	66.2	712
	Septembre	691	6.65	6.85	117.4	114.6	64.8	6.2	65.9	724
	Octobre	713	6.35	7.20	117.4	113.5	64.1	6.3	65.2	724
	Novembre	713	6.35	7.20	118.3	112.7	64.9	6.2	65.8	735
	Décembre	685	5.60	6.75	118.3	111.2	65.0	6.6	66.3	738
2009	Janvier	627	5.00	5.79	119.9	111.4	65	6.6	66.5	752
	Février	627	5.00	5.79	120.3	112.1	66.2	6.4	67.2	752
	Mars	613	4.50	5.55	120.3	112.5	66.8	6.3	67.8	732
	Avril	596	3.90	5.25	120.5	112.7	67.3	6.1	68.0	726
	Mai	596	3.90	5.25	120.6	113.9	67.3	5.9	67.9	735
	Juin	631	3.75	5.85		114.6	67.9	5.0	67.8	746
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées - Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Le Plan d'action économique du Canada

Le Plan d'action économique du Canada 2009 prévoit un certain nombre de mesures se rapportant au logement qui seront mises en œuvre par l'entremise de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Pour en savoir plus.

64205_2009_Q03